

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临海市白水洋镇物业管理服务采购（临采2025-（CS）030）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 台州市臻合物业服务有限公司 | 临海市朗洁物业管理有限公司 | 台州市安居环境服务有限公司 | 台州市邦达物业后勤服务有限公司 | 临海市昱诚物业服务服务有限公司 | 浙江仁本生活服务集团有限公司 | 浙江方都物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1.1 | 商务 | <p>获荣誉情况：投标人所管理过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。</p> <p>备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 0.0 |
| 1.2 | 商务 | 根据投标人履约能力、各采购人对其项目的履约评价情况、本地化服务能力、企业管理水平、日常运维等情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.8 | 2.7 | 2.5 | 2.7 | 2.7 | 2.7 | 1.8 |
| 2.1 | 商务 | （1）人员配备：根据投标人提供的项目人员配备、技术能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 3.2 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 2.8 |
| 2.2 | 商务 | （2）公共区域秩序维护服务：根据投标人公共区域秩序维护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.8 | 2.7 | 2.5 | 2.5 | 2.7 | 2.7 | 1.8 |
| 2.3 | 商务 | （3）消防管理：根据投标人消防管理能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.8 | 2.7 | 2.5 | 2.5 | 2.7 | 2.4 | 1.8 |
| 2.4 | 商务 | （4）公共区域卫生保洁服务：根据投标人公共区域卫生保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 2.1 |
| 2.5 | 商务 | （5）综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.1 | 商务 | （1）项目理解：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.8 | 2.7 | 2.4 | 2.4 | 2.7 | 2.4 | 1.8 |
| 3.2 | 商务 | （2）重点、难点分析：根据投标人对服务项目的重点难点分析是否到位及针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.8 | 2.7 | 2.4 | 2.4 | 2.7 | 2.4 | 1.8 |
| 3.3 | 商务 | （3）组织架构：根据投标人对本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.8 | 2.7 | 2.7 | 2.7 | 2.7 | 2.7 | 1.8 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|--------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 3.4 | 商务 | (4) 服务总体优势: 根据投标人提供的关于本项目服务方案是否科学合理、编写规范、内容齐全、结构完整、条理清晰、经济适度, 具有一定的优势等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.5 | 商务 | (5) 安保工作方案: 根据投标人安保方案是否详尽、明晰、具可行性, 与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 2.4 |
| 3.6 | 商务 | (6) 保洁工作方案: 根据投标人保洁方案是否详尽、明晰、具可行性, 与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 2.4 |
| 3.7.1 | 商务 | 1. 根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.7.2 | 商务 | 2. 根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量, 提供的售后服务方案、人员安排和机构服务优劣程度以及承诺等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.8 | 商务 | (8) 合理化建议: 根据投标人针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性和相应的解决措施等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.9 | 商务 | (9) 应急预案: 根据投标人应对突发状况(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其它突发事件)的应急举措、响应时间、后续处理方法等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 2.4 |
| 3.10.1 | 商务 | 1. 根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.8 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.10.2 | 商务 | 2. 根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.11 | 商务 | (11) 优惠措施: 根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 3.12 | 商务 | (12) 交接工作方案: 根据本项目服务到期后, 在本项目交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.8 | 3.6 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.2 | 2.4 |
| 4.1 | 商务 | (1) 项目负责人(综合项目经理)具有本科及以上学历得2分; 本科以下学历得1分。 备注: (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件, 所有证书必须真实、合规, 在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等(包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等), 投标人提供的资料是否符合评分标准要求, 由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月(2024年11月--2025年4月)社保缴纳证明材料, 未按上述规定提供资料的不得分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4.2 | 商务 | <p>(2) 项目负责人(综合项目经理)具有物业管理师证书的得2分; 备注: (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件,所有证书必须真实、合规,在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等(包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等),投标人提供的资料是否符合评分标准要求,由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月(2024年11月--2025年4月)社保缴纳证明材料,未按上述规定提供资料的不得分。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 4.3 | 商务 | <p>(3) 具有3年及以上物业项目经理工作经验得2分;具有3年以下物业项目经理工作经验得1分。 备注: (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件,所有证书必须真实、合规,在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等(包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等),投标人提供的资料是否符合评分标准要求,由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月(2024年11月--2025年4月)社保缴纳证明材料,未按上述规定提供资料的不得分。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.1 | 商务 | <p>(1) 投标人具有质量管理体系认证证书的得2分。 备注: 1、上述所有证书必须真实、合规,在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图,否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件,否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | <p>(2) 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得2分。 备注: 1、上述所有证书必须真实、合规,在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图,否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件,否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | <p>(3) 投标人具有环境管理体系认证证书的得2分。 备注: 1、上述所有证书必须真实、合规,在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图,否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件,否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6 | 商务 | <p>投标人业绩： 提供2022年1月1日以来(以合同签订时间为准)类似项目合同业绩(单个合同至少包含保安、保洁)项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保安、保洁服务，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。</p> | 0-1 | 0.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 46.0 | 82.6 | 74.4 | 77.0 | 82.6 | 77.1 | 44.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临海市白水洋镇物业管理服务采购（临采2025-（CS）030）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 台州市臻合物业服务服务有限公司 | 临海市朗洁物业管理有限公司 | 台州市安居环境服务有限公司 | 台州市邦达物业后勤服务有限公司 | 临海市昱诚物业服务有限公司 | 浙江仁本生活服务集团有限公司 | 浙江方都物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|
| 1.1 | 商务 | <p>获荣誉情况：投标人所管理过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。</p> <p>备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 0.0 |
| 1.2 | 商务 | 根据投标人履约能力、各采购人对其项目的履约评价情况、本地化服务能力、企业管理水平、日常运维等情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 2.6 | 2.5 | 2.6 | 2.6 | 2.5 | 2.0 |
| 2.1 | 商务 | （1）人员配备：根据投标人提供的项目人员配备、技术能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 2.5 | 3.5 | 3.6 | 3.5 | 3.3 | 3.1 | 2.5 |
| 2.2 | 商务 | （2）公共区域秩序维护服务：根据投标人公共区域秩序维护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 2.6 | 2.4 | 2.5 | 2.5 | 2.4 | 2.0 |
| 2.3 | 商务 | （3）消防管理：根据投标人消防管理能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 2.2 | 1.8 |
| 2.4 | 商务 | （4）公共区域卫生保洁服务：根据投标人公共区域卫生保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 3.0 | 3.5 | 3.4 | 3.4 | 3.5 | 3.3 | 3.0 |
| 2.5 | 商务 | （5）综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 3.0 | 3.5 | 3.4 | 3.4 | 3.5 | 3.3 | 3.0 |
| 3.1 | 商务 | （1）项目理解：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.1 | 2.6 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.1 |
| 3.2 | 商务 | （2）重点、难点分析：根据投标人对服务项目的重点难点分析是否到位及针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 2.4 | 2.4 | 2.4 | 2.4 | 2.4 | 2.0 |
| 3.3 | 商务 | （3）组织架构：根据投标人对本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.1 | 2.4 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.4 | 2.0 |
| 3.4 | 商务 | （4）服务总体优势：根据投标人提供的关于本项目服务方案是否科学合理、编写规范、内容齐全、结构完整、条理清晰、经济适度，具有一定的优势等内容进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 3.0 | 3.6 | 3.4 | 3.5 | 3.5 | 3.4 | 3.1 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|--------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 3.5 | 商务 | (5) 安保工作方案: 根据投标人安保方案是否详尽、明晰、具可行性, 与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 3.1 | 3.5 | 3.4 | 3.4 | 3.4 | 3.4 | 3.1 |
| 3.6 | 商务 | (6) 保洁工作方案: 根据投标人保洁方案是否详尽、明晰、具可行性, 与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 3.1 | 3.4 | 3.4 | 3.4 | 3.4 | 3.3 | 3.1 |
| 3.7.1 | 商务 | 1. 根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.9 | 3.6 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 2.9 |
| 3.7.2 | 商务 | 2. 根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量, 提供的售后服务方案、人员安排和机构服务优劣程度以及承诺等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.9 | 3.5 | 3.3 | 3.4 | 3.4 | 3.3 | 2.9 |
| 3.8 | 商务 | (8) 合理化建议: 根据投标人针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性和相应的解决措施等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 3.1 | 3.6 | 3.4 | 3.4 | 3.5 | 3.4 | 3.0 |
| 3.9 | 商务 | (9) 应急预案: 根据投标人应对突发状况(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其它突发事件)的应急举措、响应时间、后续处理方法等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.7 | 3.4 | 3.3 | 3.3 | 3.4 | 3.3 | 2.8 |
| 3.10.1 | 商务 | 1. 根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.6 | 3.4 | 3.3 | 3.4 | 3.4 | 3.3 | 2.6 |
| 3.10.2 | 商务 | 2. 根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.6 | 3.4 | 3.3 | 3.3 | 3.3 | 3.3 | 2.6 |
| 3.11 | 商务 | (11) 优惠措施: 根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.4 | 3.6 | 3.3 | 3.6 | 3.5 | 3.3 | 2.4 |
| 3.12 | 商务 | (12) 交接工作方案: 根据本项目服务到期后, 在本项目交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.3 | 3.5 | 3.4 | 3.4 | 3.4 | 3.4 | 2.4 |
| 4.1 | 商务 | (1) 项目负责人(综合项目经理)具有本科及以上学历得2分; 本科以下学历得1分。 备注: (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件, 所有证书必须真实、合规, 在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等(包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等), 投标人提供的资料是否符合评分标准要求, 由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月(2024年11月--2025年4月)社保缴纳证明材料, 未按上述规定提供资料的不得分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 4.2 | 商务 | (2) 项目负责人(综合项目经理)具有物业管理师证书的得2分; 备注: (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件, 所有证书必须真实、合规, 在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等(包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等), 投标人提供的资料是否符合评分标准要求, 由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月(2024年11月--2025年4月)社保缴纳证明材料, 未按上述规定提供资料的不得分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 4.3 | 商务 | <p>(3) 具有3年及以上物业项目经理工作经验得2分；具有3年以下物业项目经理工作经验得1分。</p> <p>备注： (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，所有证书必须真实、合规，在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等（包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等），投标人提供的资料是否符合评分标准要求，由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月（2024年11月--2025年4月）社保缴纳证明材料，未按上述规定提供资料的不得分。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.1 | 商务 | <p>(1) 投标人具有质量管理体系认证证书的得2分。</p> <p>备注： 1、上述所有证书必须真实、合规，在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图，否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | <p>(2) 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得2分。</p> <p>备注： 1、上述所有证书必须真实、合规，在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图，否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | <p>(3) 投标人具有环境管理体系认证证书的得2分。</p> <p>备注： 1、上述所有证书必须真实、合规，在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图，否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 6 | 商务 | <p>投标人业绩： 提供2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩（单个合同至少包含保安、保洁）项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。</p> <p>备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保安、保洁服务，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。</p> | 0-1 | 0.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 51.4 | 79.9 | 75.0 | 77.7 | 78.8 | 76.0 | 51.3 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临海市白水洋镇物业管理服务采购（临采2025-（CS）030）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 台州市臻合物业服务有限公司 | 临海市朗洁物业管理有限公司 | 台州市安居环境服务有限公司 | 台州市邦达物业后勤服务有限公司 | 临海市昱诚物业服务有限公司 | 浙江仁本生活服务集团有限公司 | 浙江方都物业管理有限公司 |
|-----|------|--|------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|
| 1.1 | 商务 | 获荣誉情况：投标人所管理过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。 备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 0.0 |
| 1.2 | 商务 | 根据投标人履约能力、各采购人对其项目的履约评价情况、本地化服务能力、企业管理水平、日常运维等情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2.1 | 商务 | （1）人员配备：根据投标人提供的项目人员配备、技术能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 2.2 | 商务 | （2）公共区域秩序维护服务：根据投标人公共区域秩序维护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 |
| 2.3 | 商务 | （3）消防管理：根据投标人消防管理能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2.4 | 商务 | （4）公共区域卫生保洁服务：根据投标人公共区域卫生保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2.5 | 商务 | （5）综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.1 | 商务 | （1）项目理解：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | （2）重点、难点分析：根据投标人对服务项目的重点难点分析是否到位及针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.3 | 商务 | （3）组织架构：根据投标人对本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制等内容进行打分（0-3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.4 | 商务 | （4）服务总体优势：根据投标人提供的关于本项目服务方案是否科学合理、编写规范、内容齐全、结构完整、条理清晰、经济适度，具有一定的优势等内容进行打分（0-4分）。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|--------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 3.5 | 商务 | (5) 安保工作方案: 根据投标人安保方案是否详尽、明晰、具可行性, 与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.6 | 商务 | (6) 保洁工作方案: 根据投标人保洁方案是否详尽、明晰、具可行性, 与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 3.7.1 | 商务 | 1. 根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.7.2 | 商务 | 2. 根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量, 提供的售后服务方案、人员安排和机构服务优劣程度以及承诺等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.8 | 商务 | (8) 合理化建议: 根据投标人针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性和相应的解决措施等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.9 | 商务 | (9) 应急预案: 根据投标人应对突发状况(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其它突发事件)的应急举措、响应时间、后续处理方法等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.10.1 | 商务 | 1. 根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.10.2 | 商务 | 2. 根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分(0-4分) | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.11 | 商务 | (11) 优惠措施: 根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.12 | 商务 | (12) 交接工作方案: 根据本项目服务到期后, 在本项目交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行打分(0-4分)。 | 0-4 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 |
| 4.1 | 商务 | (1) 项目负责人(综合项目经理)具有本科及以上学历得2分; 本科以下学历得1分。 备注: (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件, 所有证书必须真实、合规, 在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等(包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等), 投标人提供的资料是否符合评分标准要求, 由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月(2024年11月--2025年4月)社保缴纳证明材料, 未按上述规定提供资料的不得分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 4.2 | 商务 | (2) 项目负责人(综合项目经理)具有物业管理师证书的得2分; 备注: (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件, 所有证书必须真实、合规, 在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等(包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等), 投标人提供的资料是否符合评分标准要求, 由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月(2024年11月--2025年4月)社保缴纳证明材料, 未按上述规定提供资料的不得分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 4.3 | 商务 | <p>(3) 具有3年及以上物业项目经理工作经验得2分；具有3年以下物业项目经理工作经验得1分。</p> <p>备注： (1) 投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，所有证书必须真实、合规，在有效期内。 (2) 投标人提供的物业项目经理工作经验相关佐证资料需能够体现出工作年限、从事的为物业项目经理工作等（包括但不限于合同、业主单位加盖公章红章的证明资料等），投标人提供的资料是否符合评分标准要求，由评标委员会进行综合评判。如投标人提供的资料因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 (3) 提供由投标人为上述人员缴纳的不少于6个月（2024年11月--2025年4月）社保缴纳证明材料，未按上述规定提供资料的不得分。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.1 | 商务 | <p>(1) 投标人具有质量管理体系认证证书的得2分。</p> <p>备注： 1、上述所有证书必须真实、合规，在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图，否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | <p>(2) 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得2分。</p> <p>备注： 1、上述所有证书必须真实、合规，在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图，否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | <p>(3) 投标人具有环境管理体系认证证书的得2分。</p> <p>备注： 1、上述所有证书必须真实、合规，在有效期内并附全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图，否则不得分。 2、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，否则不得分。 3、如供应商提供的证书扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p> | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 6 | 商务 | <p>投标人业绩： 提供2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩（单个合同至少包含保安、保洁）项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。</p> <p>备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保安、保洁服务，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。</p> | 0-1 | 0.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 37.0 | 64.0 | 55.0 | 59.0 | 74.0 | 58.0 | 39.0 |

专家（签名）：